

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 145/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 18/2023/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 241/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành số: 04/QĐ-THADSKV2 ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 040/2025/2412.CNLA ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Công Ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành (Lần 3) số 735/TB-THADSKV2 ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 3) số 237/QĐ-THADSKV2 ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 195/TB-ĐG ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.
- Địa chỉ: Số 276, Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại liên hệ: 0272-3581.359

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp Chánh, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Đặng Quốc Thắng (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L312164, số vào sổ 01395 QSDĐ/0608LA ngày 30/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ cấp cho bà Lê Thị Nhung; cập nhật chuyển nhượng cho ông Đặng Quốc Thắng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ ngày 07/11/2016*).

Đặc điểm của tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 04, diện tích thực tế 1.198,7m², loại đất ONT;

- Hiện trạng trên đất: tại thời điểm kê biên đất đang được canh tác lúa bởi ông Nguyễn Quốc Vinh, ông Nguyễn Quốc Vinh thống nhất sẽ thu hoạch lúa để Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ bàn giao tài sản khi đấu giá thành và không khiếu nại.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 23/03/2026 đến 17h00 ngày 23/04/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 23/03/2026 đến 17h00 ngày 23/04/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 23/03/2026 đến 17h00 ngày 23/04/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 675.487.755 đồng (Sáu trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi bảy ngàn, bảy trăm năm mươi lăm đồng).

***Lưu ý:** Giá khởi điểm tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí liên quan; người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có

thảm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và phải nộp các khoản phí, lệ phí, thuế theo quy định của pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*)/hồ sơ
- Tiền đặt trước tài sản (20%): 135.097.551 đồng (*Một trăm ba mươi lăm triệu, không trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm năm mươi một đồng*).
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 23/03/2026 đến 17h00 ngày 23/04/2026.

- **Ghi chú:** *Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong cung cấp, thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được « phát sinh có » trong tài khoản của Công ty chậm nhất vào lúc 17h00 ngày 23/04/2026.*

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- *Khách hàng có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá khi tuân thủ quy định tại điều 38 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật này. Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y căn cước công dân/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo đem theo bản chính để đối chiếu, ... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định tại mục d và mục e của thông báo này.*

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 195/QC-TP ngày 19/03/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

❖ **Lưu ý:** *Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho khách hàng đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **29/04/2026** (lúc **10h15**).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá,
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại liên hệ: 0272-3581.359.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân KV2-Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Minh Thiện).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Minh Thiện